

伊東国際観光温泉文化都市建設計画
都市計画区域の
整備、開発及び保全の方針

令和3年3月

静岡県

目 次

| | | |
|-----|----------------------------|----|
| 1 | 都市計画の目標 | |
| (1) | 都市づくりの基本理念 | 1 |
| (2) | 地域毎の市街地像 | 1 |
| | 附図1 将来市街地像図 | 3 |
| 2 | 区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針 | |
| (1) | 区域区分の決定の有無 | 4 |
| 3 | 主要な都市計画の決定の方針 | |
| (1) | 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針 | 5 |
| 1) | 主要用途の配置の方針 | 5 |
| 2) | 市街地の土地利用の方針 | 5 |
| 3) | その他の土地利用の方針 | 6 |
| (2) | 都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針 | 6 |
| 1) | 交通施設の都市計画の決定の方針 | 6 |
| 2) | 下水道及び河川の都市計画の決定の方針 | 8 |
| 3) | その他の都市施設の都市計画の決定の方針 | 9 |
| (3) | 市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針 | 10 |
| 1) | 主要な市街地開発事業の決定の方針 | 10 |
| 2) | 市街地整備の目標 | 10 |
| (4) | 自然的環境の整備又は保全に関する都市計画の決定の方針 | 11 |
| 1) | 基本方針 | 11 |
| 2) | 主要な緑地の配置の方針 | 11 |
| 3) | 実現のための具体の都市計画制度の方針 | 13 |
| 4) | 主要な緑地の確保目標 | 13 |
| (5) | 都市防災に関する都市計画の決定の方針 | 13 |

伊東国際観光温泉文化都市建設計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更

伊東国際観光温泉文化都市建設計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針を次のように変更する。

1 都市計画の目標

(1) 都市づくりの基本理念

都市づくりの理念、将来の都市構造については、2035年（令和17年）の姿として策定する。また、区域区分、都市施設の整備等については、2025年（令和7年）の姿として策定する。

| | |
|------|--------------------------|
| 目標年次 | 2025年（令和7年）（基準年次から10年後） |
| | 2035年（令和17年）（基準年次から20年後） |

伊東国際観光温泉文化都市建設計画区域(以下、「本区域」という。)は、伊豆地域の東部に位置し、JR伊東線、伊豆急行線や国道135号などの交通の利便性、大室山や一碧湖、城ヶ崎海岸など豊かな自然と豊富な温泉を活かして、全国有数の温泉観光地として発展してきた地域である。

今後は、このような地域特性を活かしながら、伊豆地域の観光拠点として、余暇や保養を楽しむことのできる国際的な観光温泉文化都市、健康保養都市としての機能を強化していくとともに、都市機能の充実により、伊豆東部地域の生活の中心地としての機能を強化していく必要がある。

さらに、人口減少や少子高齢化、地球温暖化等の社会経済情勢の変化に対応するため、都市機能の集約と居住の誘導を図り拠点を形成するとともに拠点間の連携を促進し、都市農地を含む自然的環境と共生した集約連携型都市構造の実現を目指す。

併せて、平時から大規模自然災害に備え、復興の機会に、都市の将来を見据えた強靱なまちづくりが実現できるよう、復興事前準備の取組を推進する。

以上を踏まえ、本区域の都市づくりの基本理念を次のとおり設定する。

- ① 豊かな緑に囲まれ、自然環境と共生した、環境負荷の少ない集約された美しい都市
- ② 拠点の形成と連携により都市基盤や生活環境が充実した都市
- ③ 触れ合い・交流により、やすらぎと楽しさに溢れる文化都市
- ④ 災害の最小化と迅速な復興により、安心して暮らせる住みよい都市

(2) 地域毎の市街地像

都市基盤や生活環境施設を充実し、災害に強い、安心して暮らすことのできる住みよい都市を形成する。

また、自然環境と共生し、市街地の中にも自然環境が感じられる美しい都市を形成する。自然環境やその景観の保全・活用にあたっては、環境への負荷を軽減する観点から取り組んでいく。

本区域における地域毎の市街地像は次に示すとおりである。

1) 住宅地域

伊東地区では、都市基盤施設や生活環境施設が充実した、暮らしやすいまとまりのある居住環境を形成する。

宇佐美地区は、まとまりのある居住環境を保全・育成するとともに、都市基盤施設や生活環境施設の充実により魅力あるコミュニティの形成を図る。

2) 商業・業務地域

J R伊東駅周辺地区は本区域及び伊豆東部地域における都市拠点として、都市機能の集積を図るとともに、市街地における観光を活性化するため、いで湯のまちの歴史や温泉情緒を継承しながら、風格ある都市空間の創出を図る。

J R宇佐美駅周辺地区は地域住民の生活に資する近隣商業地を形成する。

湯川白石地区は、伊東マリンタウンを中心とした、観光商業地として商業・業務施設の誘導を図る。

3) 農業地域

農業振興地域の整備に関する法律に基づき設定される農用地区域等の優良な農地は、本区域の農業生産の基盤として今後とも農業環境の保全を図る。また、保水や遊水などの災害防止機能、重要な景観要素、市街地と自然環境との緩衝地帯等、良好な都市環境の維持の観点からも保全を図る。

4) 集落地域

十足、富戸、池、八幡野、赤沢及び川奈地区では、周辺の恵まれた自然環境を保全・活用し、それぞれの集落地域にふさわしい、生活道路や小公園などの充実を図る。

本区域の南部などの別荘地は、高原地域の自然環境と調和した居住環境の形成を図る。

5) 自然保全地域

上記に区分されない地域については、基本的に現在の良好な自然環境を維持・保全しつつ、有効な活用を図る自然保全地域として位置付ける。

伊豆高原地区や本区域西部の山林・樹林地、大室山や矢筈山など特徴的な地形、二級河川伊東大川などの河川や城ヶ崎などの自然海岸は、健康保養都市の水と緑の骨格として、保全・活用していく。

宇佐美・伊東地区の市街地を取り囲む樹林地は、良好な都市環境の形成に寄与するものとして維持・保全する。

2 区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針

(1) 区域区分の決定の有無

本都市計画に区域区分を定めない。

なお、区域区分を定めないとした根拠は、次に示すとおりである。

本区域は、人口が減少傾向にあり、開発動向も低調であることから、市街化圧力は弱いと判断され、無秩序に市街地が拡大する可能性が低い。

また、自然公園法や農業振興地域の整備に関する法律等の土地利用規制により、樹林地、農地及び郊外の緑地について保全が図られている。

以上のことから、本区域においては、区域区分制度の導入は行わないものとする。

3 主要な都市計画の決定の方針

(1) 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針

1) 主要用途の配置の方針

下記方針の住宅地、商業・業務地に関する記述は、特記する以外は、全て現在の用途地域内での方針である。

① 住宅地

伊東地区の駅周辺の市街地に、他用途との調和を図った利便性の高い中高密度の都市型住宅を配置する。

宇佐美地区の駅周辺の市街地に、他用途との調和を図った利便性の高い中密度の都市型住宅を配置する。

伊東地区及び宇佐美地区の市街地内の外縁部に位置する地区は、低密度住宅地として、地区計画等により建築物の規制・誘導を図り、緑豊かなゆとりある住宅地を配置する。

② 商業・業務地

J R伊東駅周辺地区は、伊豆東部地域における中心商業地を配置し、また、伊豆地域の観光の拠点として、市街地開発事業等により商業・市民サービス機能の集積と利用しやすい魅力ある都市空間の創出を図る。

J R宇佐美駅周辺地区は、商業施設が集積する近隣商業地を配置する。

湯川白石地区は、伊東マリンタウンを中心とした観光商業地を配置する。

2) 市街地の土地利用の方針

① 土地の高度利用に関する方針

J R伊東駅周辺地区は、伊豆東部地域の中心商業地及び伊豆地域の観光の拠点として、商業機能の集積、新たな都市機能の導入、定住の促進のため、市街地開発事業等により土地の高度利用を図る。

② 居住環境の改善又は維持に関する方針

湯川、松原地区等は、基盤整備が行われておらず、木造老朽家屋が密集した地区であり、狭あいな道路が多いことから居住環境の改善が必要である。

このため、街路、区画道路の整備とあわせて、建築物の防災性の向上に努め、居住環境の向上を図る。また、温泉街の地区として、歴史的建築物や社寺などの資源を活かし、美しく趣のある住宅地の形成を図る。

岡・鎌田、新井地区等は、防災性の向上に配慮し、地区計画制度等により混在する住宅以外の施設の適正な配置を検討する。

その他、市街地内の空き地や空き家を含む未利用地は積極的な利活用を図る。

③ 都市内の緑地又は都市の風致の維持に関する方針

富士箱根伊豆国立公園や市街地を取り囲む樹林地、都市公園は、自然環境の保全と良好な景観形成などによる潤いのある市街地環境の形成に役立っており、今後も維持・保全を図る。

3) その他の土地利用の方針

① 優良な農地との健全な調和に関する方針

農業振興地域の整備に関する法律に基づき設定される農用地区域等の優良な農地については、農業生産の基盤となる農地であり、今後ともその保全を図る。

② 災害防止の観点から必要な市街化の抑制に関する方針

土砂災害特別警戒区域は開発及び住宅の新規立地等の規制を図り開発を抑制する。

また、災害を未然に防止するため土砂災害警戒区域、砂防指定地、地すべり防止区域、急傾斜地崩壊危険区域の適正な管理や、それらと近接・隣接する地区における適正な土地利用規制を実施する。その他、溢水、湛水、津波、高潮等のおそれのある区域については開発を抑制する。また、市街地をとりまく森林、農地などは、それらが有する保水、遊水機能等の災害防止機能が維持されるよう無秩序な開発を抑制する。

③ 自然環境形成の観点から必要な保全に関する方針

富士箱根伊豆国立公園に指定されている区域は、自然公園法等の運用により、今後も自然環境の保全に努める。

大室山、城ヶ崎海岸、一碧湖、松川湖などの景勝地は、豊かな自然や特徴ある地形を保全するとともに、観光・レクリエーションの場として、来訪者や住民の余暇活動や交流を促進する空間の創出を図る。

④ 秩序ある都市的土地利用の実現に関する方針

計画的な市街地整備の検討を行う地区では、都市計画上の影響を予測した立地評価を行い、整備の見通しが明らかになった段階で、農林業等との調整を行った後、用途地域の拡大や地区計画制度の適用等により、適正な立地を図る。

既存集落地において居住環境の維持・向上を図る必要がある地区においては、地区計画制度の適用を検討し、周辺環境に配慮した計画的な土地利用を図る。

既に都市的土地利用がなされている区域においては、基盤整備の状況、今後の見通しなど総合的に判断し、都市計画上の位置付けを検討する。

(2) 都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針

1) 交通施設の都市計画の決定の方針

① 基本方針

ア. 交通体系の整備の方針

本区域には、熱海市から下田市を結び伊豆地方の主要道路となる 3・3・3 吉田伊東宇佐美線（国道 135 号）が海岸線を南北に通過している。

鉄道では、JR 伊東線及び伊豆急行線が南北に配置・運行されており、伊豆地域の主要鉄道の役割を担っている。

一方で、夏期等に発生する観光交通により、幹線道路のみならず、“保養の街の空間”を創出する中心市街地で通過交通による渋滞が発生するなどの問題が生じている。さらには、高齢化社会の進展や地球温暖化等の社会情勢の変化に伴い交通に対

するニーズの多様化が進むことが予想され、今後は、広域を結ぶ道路網の充実や都市内の交通を円滑にするための道路網の整備や公共交通の利用促進を図る必要がある。

このような状況を踏まえ、本区域の交通体系は、次のような基本方針のもとに整備を図る。

- ・ 伊豆地域における観光や商業の拠点都市としての機能を高めるために、本区域と広域とを結ぶ道路交通網を充実する。
- ・ 市街地内の交通円滑化と歩行者空間の充実のために、適切な機能分担による交通体系の構築により、自動車交通の軽減、公共交通機関の充実を図る。
- ・ 交通施設計画にあつては、交通需要管理にも十分配慮し、効率的な交通体系を目指す。

イ. 整備水準の目標

2015年（平成27年）現在、都市計画道路については、用途地域内において2.3 km/km²が整備されているが、今後交通体系の整備の方針に基づいて整備の促進を図るものとし、基準年次からおおむね20年後には2.5 km/km²程度になることを目標に整備を進める。

その他の交通施設については、可能な限り長期的な視点から整備を図っていく。

② 主要な施設の配置の方針

ア. 道路

将来の交通需要に対応するため、以下の道路等を配置し、円滑な自動車交通の確保及び機能的な道路網の構築を図る。

・ 主要幹線道路

周辺都市と本区域を結び、都市間の交流を活発化させる道路として3・3・3 吉田伊東宇佐美線（国道135号）、3・5・7 大樋上耕地線、3・6・8 伊東大仁線及び主要地方道伊東修善寺線を配置する。

・ 幹線道路

主要幹線道路に接続して伊豆地域及び本区域の道路網を構築し、また、市街地内において通過交通を排除する3・4・1 宇佐美城宿中島線（主要地方道伊東大仁線）、3・4・2 伊東駅海岸線、3・5・10 伊東下田線（国道135号）、一般県道中大見八幡野線、一般県道遠笠山富戸線、一般県道池東松原線及び伊豆スカイラインを配置する。

これらの道路を補完する道路として、3・6・9 西小学校新井線、主要地方道伊東西伊豆線、一般県道宇佐美停車場線、一般県道伊東川奈八幡野線及び市道中部横断道路等を配置する。

イ. 交通広場

JR伊東駅については、駅前広場の配置を検討する。

ウ. 駐車場

自動車・自動二輪車・自転車の利便性向上を図るため、民間と公共の適切な役割分担のもと自動車駐車場及び自転車駐車場を配置する。

③ 主要な施設の整備目標

優先的に基準年次からおおむね 10 年以内に整備することを予定する施設

| 種 別 | 名 称 |
|-----|-----------------|
| 道 路 | 3・4・ 2 伊東駅海岸線 |
| | 3・3・ 3 吉田伊東宇佐美線 |
| | 3・4・ 5 宇佐美中央通線 |
| | 3・6・ 8 伊東大仁線 |
| | 3・5・10 伊東下田線 |

(注) おおむね 10 年以内に整備とは、部分・暫定完成、完成及び着手するものを含む。

2) 下水道及び河川の都市計画の決定の方針

① 基本方針

ア. 下水道及び河川の整備の方針

・下水道

本区域は二級河川伊東大川をはじめとして烏川、伊東仲川、伊東宮川、相模灘等の公共用水域を有しており、これらの良好な水質を保全するとともに生活環境の改善を図るため、公共下水道の基本計画に基づき下水道の整備を促進する。

また、下水道の整備に当たっては、静岡県生活排水処理長期計画に基づき他の汚水処理施設との経済比較や水質保全効果、地域特性、住民の意向等を総合的に判断し、効率的かつ早期に整備可能となる手法により、公共用水域の水質保全や生活環境の改善を図る。

さらに、雨水については河川等その他の排水施設との役割分担を図り、下水道の整備を促進し、浸水防除に努めていく。

・河川

本区域は、二級河川烏川、伊東仲川、伊東宮川、北川、伊東大川、小沢川、寺田川、本郷川、泉川、草崎川等の流域に分かれている。

今後、機能的な都市活動を確保できるよう、河川整備計画等に基づき、計画的な河川改修を推進する。また、流域における良好な水循環系を構築するため、森林、湖沼及び農地の保全を図るとともに、雨水流出抑制策の促進等を含めた総合的な治水対策を推進する。

イ. 整備水準の目標

・下水道

本区域における基準年次からおおむね 10 年後の公共下水道の全体計画人口に対する整備率を 80%とする。

・河川

河川整備計画等に定める一定規模の降雨に対応できる流下能力を確保するよう、河川の改修に努める。

② 主要な施設の配置の方針

・下水道

本区域では、汚水処理及び雨水排除のため、伊東市公共下水道事業の全体計画に基づき、下水の処理施設を配置する。

終末処理場として、湯川終末処理場、かわせみ浄化センターを配置する。

雨水管渠については、河川事業等と連携しつつ、排水不良地域や浸水地域の解消を目指して配置する。

公共下水道事業の全体計画における主な諸元は次のとおりである。

《公共下水道》

| | | |
|----------------|----------------|----------|
| 処理区 | 伊東 | 荻・十足 |
| 排除方式 | 分流式 (一部合流式) | 分流式 |
| 下水道計画区域人口 (人) | 31,300 | 5,500 |
| 下水道計画区域面積 (ha) | 1,082 | 271 |
| ポンプ場 (ヶ所) | 2 | — |
| 処理場 (ヶ所・㎡) | 1・29,300 | 1・14,000 |

・河川

河川改修は、市街化における開発と調整を図る必要のある河川等、緊急性の高い河川を優先的に整備する。

③ 主要な施設の整備目標

優先的に基準年次からおおむね10年以内に整備することを予定する施設

| 種 別 | 名 称 |
|-----|-----------------------------|
| 下水道 | 伊東市公共下水道 (伊東処理区、荻・十足処理区) |

(注) おおむね10年以内に整備とは、部分・暫定完成、完成及び着手するものを含む。

3) その他の都市施設の都市計画の決定の方針

① 基本方針

住民の快適な生活環境を保持するため、汚物処理場、ごみ焼却場、火葬場等の既存都市施設の適切な維持管理に努め、老朽化の見られる施設や機能向上・運営の合理化を図る必要がある施設については、順次計画的な改修・整備を図る。また、既存都市施設の効率的な運用に配慮した上で、生活圏を単位とした必要量を把握し、不足する都市施設の整備を図る。

② 主要な施設の配置の方針

供給処理施設については、必要とされる立地条件に応じて最も効率的な供給処理

等が可能となる地区に配置を行う。

汚物処理場として伊東市御石ヶ沢処理場を配置する。ごみ焼却場として伊東市清掃工場を配置する。火葬場として伊東市火葬場を配置する。

(3) 市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針

1) 主要な市街地開発事業の決定の方針

① 基本方針

中心市街地においては、都市機能の強化と災害に強い市街地の形成、定住の促進のために、市街地開発事業等による都市基盤の再整備、土地の高度利用を図る。

既成市街地の基盤整備が未整備である地区においては、各地区の特性を考慮し、道路や公園等の整備にあわせて、地区計画制度等を導入し、道路や公園の整備、用途混在の解消等を図る。基盤整備が整った地区においては、都市環境の向上のため必要に応じ、地区計画制度等を導入するとともに、未利用地の宅地化を推進する。

② 整備方針

伊東駅周辺地区は、都市機能・観光機能の集積、木造密集市街地の改善等のため、市街地開発事業等により都市基盤の整備、土地の高度利用、空地の確保、建築物の共同化を図る。

都市基盤が未整備である既成市街地のJR宇佐美駅周辺地区や湯川・松原地区、竹の内・大原及び新井地区等は、施設整備事業等により都市基盤の整備を図るとともに、用途混在の解消等のため、地区計画制度等の導入により建築物等の規制・誘導を図る。

伊東及び宇佐美の中心市街地周辺の住居専用系の地区は、周辺の自然環境と調和した緑豊かなゆとりある住環境を形成するため、地区計画制度等の導入により建築物等の規制・誘導を図る。

2) 市街地整備の目標

基準年次からおおむね10年以内に整備することを予定する市街地開発事業

| 区 域 名 | 整 備 方 針 | 面 積 |
|---------|---|-------|
| 伊東駅周辺地区 | 伊東駅に面する街区の、駅前広場を含めた地区を対象に、伊東の玄関口としての顔づくりと中心市街地の活性化を目指した整備を図る。 | 2.6ha |

(注) おおむね10年以内に整備とは、部分・暫定完成、完成及び着手するものを含む。また面積は、都市計画決定面積又は都市計画決定予定面積とする。

(4) 自然的環境の整備又は保全に関する都市計画の決定の方針

1) 基本方針

① 自然的環境の特徴と現状、整備又は保全の必要性

本区域は、その5割弱が富士箱根伊豆国立公園区域に指定されており、変化に富む美しい海岸景観、市街地の周囲を取り巻く豊かな樹林地、その遠景を構成する広大な丘陵地等の優れた自然環境を有している。

市街地における都市基盤整備の遅れ、また相模トラフ巨大地震や南海トラフ巨大地震等への懸念、市民の環境への関心や自然に対する価値観が高まる中で、都市環境の改善、都市防災の強化、地球温暖化等への対応、レクリエーション需要の充足、市街地の無秩序な外延的拡大の防止対策を図ることは重要な課題となっている。

このため、自然環境の確保、都市公園・空地の確保等に主眼を置き、さらに都市の規模や形態、土地利用の動向等を勘案し、適正な公園・緑地の配置及び緑道や軸となる水系緑地による相互の連携を行うことにより、総合的な緑地の整備・保全を図っていく。

② 都市公園の整備目標量

| 年次 | 2015年 (平成27年) | 2025年 (令和7年) |
|------------------------|-----------------------|-----------------------|
| 都市計画区域内人口 1人あたり目標水準 | 8.6 m ² /人 | 9.9 m ² /人 |

2) 主要な緑地の配置の方針

① 環境保全システムの配置の方針

環境保全のための緑地として、都市にとって重要な風土を構成する緑地、野生生物の生息空間となっている緑地、歴史的資源として重要な緑地、都市の骨格を形成する緑地等を配置する。汐吹岩、大室山、城ヶ崎海岸、一碧湖等の貴重な自然資源を有する緑地は保全に努める。都市の緑の軸として市街地を流れる二級河川烏川、伊東仲川、伊東宮川、伊東大川等を都市の緑の軸として位置付け、貴重な自然空間として保全を図る。市街地周辺の斜面緑地は、都市の外縁を形成する身近な緑の環境であり、無秩序な開発を抑制する。葛見神社、大行寺、仏現寺等の社寺に残る良好な歴史的環境を保有する緑地の保全に努める。宇佐美城址、物見塚等地域の歴史的シンボルを有する地域では、その特性を活かした緑地の保全・整備を行う。

市街地内では民有地等の住民の生活に関連した緑地の保全と、住区基幹公園、駅前広場周辺、街路樹、緑地帯等の緩衝緑地、学校をはじめとする公共施設等の緑化を推進する。

② レクリエーションシステムの配置の方針

レクリエーションのための緑地として、住区基幹公園及び都市基幹公園や都市の広場となる緑地、スポーツなどレクリエーションに対応する既存の施設、恵まれた自然を活かした緑地、歴史的資源を活かした緑地を配置する。日常的なレクリエー

ションに対応する住区基幹公園は、住区や人口に基づき適正に配置する。温泉街、商業地は、コミュニティ道路や小公園の整備を推進し、快適な環境を創出する。河川を積極的に利用した緑道により、基幹公園緑地及び市内の名所を機能的に結びつける。小室山等に、多くの市民や来訪者の休息、遊戯、運動等総合的な利用を目的とした総合公園の整備を推進する。伊東大川等は水辺とふれあえる区域として、安全で快適な遊歩道や広場等を整備する。

③ 防災系統の配置の方針

防災のための緑地として、地震・火災に対する延焼遮断帯となる緑地、安全な避難地・避難路を構成する緑地、幹線道路と住宅地との緩衝となる緑地を配置し、市街地内または市街地に接した急傾斜地の樹林地等を保全する。火災の延焼被害が予想される密集市街地には、延焼遮断帯となる空地を確保する。避難地・避難路を構成する公園緑地の整備を推進する。崖崩れ等の災害の防止に資する緑地として、市街地周辺の斜面緑地の保全に努める。

④ 景観構成系統の配置の方針

快適な都市景観を創出する緑地として、市街地のシンボルとなる緑地、地域特性を象徴する緑地、市街地の骨格を形成する緑地を配置する。富士箱根伊豆国立公園区域をはじめとして、地域の目印となる象徴的な景観を有している小室山、大室山、貴重な親水空間としての一碧湖、特徴的な自然海岸景観を有する城ヶ崎海岸の保全に努める。市街地の中心部を流れる二級河川伊東大川、伊東宮川等を緑の軸線として保全に努める。市街地からの良好な近景を構成する丘陵地及び稜線を形成する樹林の保全に努める。二級河川伊東大川沿いは温泉街の風情を残しており、観光客の憩いの場となる遊歩道や広場、並木の導入等により積極的な緑化を図る。3・3・3 吉田伊東宇佐美線（国道 135 号）を重要な景観軸としてとらえ、周辺修景整備等により積極的な景観形成を図る。さらに、景観法に基づく景観計画の充実に努め、良好な景観の保全・活用・創出を図る。

3) 実現のための具体の都市計画制度の方針

① 公園緑地等の整備目標及び配置の方針

| 公園緑地等の種別 | 配置方針 | 整備目標（単位：㎡／人） | |
|----------|----------------------------------|------------------|-----------------|
| | | 2015年 （平成27年） | 2025年 （令和7年） |
| 街区公園 | 住区構成及び種別ごとの誘致距離、需要予測の検討をもとに配置する。 | 0.5(1.1) | 0.6(1.2) |
| 近隣公園 | | 0.2(0.4) | 0.2(0.5) |
| 地区公園 | | 1.1(0.0) | 1.3(0.0) |
| 総合公園 | | 5.9 | 6.8 |
| 運動公園 | | — | — |
| その他の公園 | 自然的、歴史的条件を考慮して、風致公園、緑地緑道等を配置する。 | 1.0 | 1.0 |
| 緑地等 | | — | — |
| 都市公園計 | | 8.6 | 9.9 |

（ ）内は用途地域内人口1人あたり面積

（注）四捨五入の関係により合計が合わない場合がある。

② その他の緑地の指定目標及び指定の方針

ア．風致地区

良好な自然的景観を有した緑地の保全を目的に、宇佐美、湯川、松原、新井地区の樹林地について、風致地区の指定を検討する。

イ．特別緑地保全地区

自然地の文化的環境・緑地保全を目的に、物見が丘・芝町・玖須美（小平）・大原一丁目・馬場町一丁目の社寺林等及び国史跡「江戸城石垣石丁場跡」を含むその周辺樹林について、特別緑地保全地区の指定を検討する。

4) 主要な緑地の確保目標

① 優先的に基準年次からおおむね10年以内に整備予定の主要な公園緑地等

| 種別 | 名称 |
|------|------|
| 特殊公園 | 伊東霊園 |

（注）おおむね10年以内に整備とは、部分・暫定完成、完成及び着手するものを含む。

（5）都市防災に関する都市計画の決定の方針

基本方針

頻発・激甚化する自然災害に対応するため、災害ハザードエリアの開発抑制や立地

適正化計画の強化など、災害に強い安全なまちづくりのための総合的な対策に取り組む。

また、大規模自然災害が発生した際、都市の課題を踏まえた迅速な復興を果たすため、復興で目指す市街地像の方針を住民合意のもとで予め検討しておく、事前都市復興計画の策定を促進する。